

令和6年1月1日以降の譲渡の場合
被相続人居住用家屋等確認申請書の記入と添付資料について

【申請書の記入方法について】

申請者	<ul style="list-style-type: none"> ・確定申告をする相続人の住所・氏名等を記入します ・相続人が複数いる場合、相続人毎の申請が必要です。(添付書類も申請毎に必要です)
申請被相続人居住用家屋及びその敷地等の所在地	<ul style="list-style-type: none"> ・対象となる家屋及び敷地等の所在地(※)を記入します (※) 住居表示ではなく不動産登記の地番 ・全部事項証明書や固定資産税課税明細書等で確認可能です。
申請被相続人居住用家屋の建築年月日	<ul style="list-style-type: none"> ・建物の閉鎖事項証明書に記載されています ※未登記等の理由で閉鎖事項証明書に建築年月日が記載されていない場合、直近の固定資産税課税明細書等で確認してください。
【様式 1-2 のみ】家屋の取壊し、除却又は滅失日	<ul style="list-style-type: none"> ・閉鎖事項証明書に記載されている取壊し日を記入します
被相続人の氏名及び住所 申請者から見た続柄	<ul style="list-style-type: none"> ・除票住民票に記載されている住所・氏名を記入します ※住所は相続した家屋と同一であること ※H31.4.1以降の譲渡の場合、一定の要件により住所が老人ホーム等の場合でも確認書の発行が可能です。
【様式 1-3、耐震改修工事を行った場合のみ】 家屋が耐震基準に適合することとなった場合	<ul style="list-style-type: none"> ・<input type="checkbox"/>にチェックを入れ、家屋の耐震改修工事が完了した日を記入します
【様式 1-3、取壊しを行った場合のみ】 家屋の取壊し、除却又は滅失の場合	<ul style="list-style-type: none"> ・<input type="checkbox"/>にチェックを入れ、家屋の解体工事が完了した日を記入します
相続開始日(被相続人の死亡日)	<ul style="list-style-type: none"> ・除票住民票に記載されている死亡日を記入します
譲渡日	<ul style="list-style-type: none"> ・家屋又は敷地等を相手方に引き渡した日 ・売買契約書や不動産引渡確認証、土地の全部事項証明書等で確認できます。
被相続人居住用家屋又はその敷地等の取得をした 他の相続人の氏名及び住所	<ul style="list-style-type: none"> ・申請者以外に当該家屋又は敷地等を取得した相続人がいる場合、その相続人の氏名・住所を記入します。 ・換価分割の場合、「換価分割の場合は<input checked="" type="checkbox"/>⇒<input type="checkbox"/>」にチェックをつけてください。
相続人の数	<ul style="list-style-type: none"> ・土地及び建物の全部事項証明書等で確認してください。 ※相続人の数には、換価分割により相続した方も含まれます。 ・「2名以下」「3名以上」の該当する方にチェックをつけてください。

【添付書類について】

○…必要 ×…不要

(様式 1-1：建物付で譲渡)、(様式 1-2：解体後更地で譲渡)

(様式 1-3 (1)：譲渡後、買主が耐震改修工事を実施)

(様式 1-3 (2)：譲渡後、買主が解体)

	様式 1-1	様式 1-2	様式 1-3 (1)	様式 1-3 (2)	提出書類	入手先・確認先	注意点
①	○	○	○	○	被相続人の除票住民票 (原本)	各区役所戸籍住民課 宮城総合支所税務住民課 秋保総合支所総務課	<ul style="list-style-type: none"> 最後の住所が老人ホーム等の場合、対象となる家屋から老人ホーム等への転居が確認できる除票又は戸籍の附票も提出します。
②	○	○	○	○	相続人の住民票 (原本) ※被相続人死亡日以降に2回以上 転居をしている場合は戸籍の附票	各区役所戸籍住民課など (市外にお住まいの方は 所在地の市町村窓口等)	<ul style="list-style-type: none"> 様式 1-1 及び様式 1-3 の場合、譲渡日以降に取得した住民票の添付が必要です。 様式 1-2 の場合、家屋を取り壊した日以降に取得した住民票の添付が必要です。 土地・建物を相続した相続人が複数いる場合、<u>相続人全員分の住民票 (原本)</u> の添付が必要です。
③	○	○	○ ※	○ ※	売買 (譲渡) 契約書 (写し) ※様式 1-3 の場合、以下の特約等があること 「譲渡日が属する翌年 2/15 までに、 (1) 家屋が耐震基準に適合すること (2) 家屋を解体すること」	紛失等の場合、写し入手の可否については仲介不動産業者などに確認	<ul style="list-style-type: none"> 申請者が契約者であることが必要です。換価分割の場合、遺産分割協議書の写しも添付します。 契約書から引渡日が確認できない場合、不動産引渡確認証などの引渡日が確認できる書類の写しも添付します。 様式 1-3 で※印の内容が確認できない場合、ご相談ください。
④	○	×	○	×	建物の全部事項証明書 (写し)	法務局	<ul style="list-style-type: none"> 相続登記で相続人の数を確認します。 提出できない場合や換価分割の場合、遺産分割協議書の写しを添付します。
	○	○	○	○	土地の全部事項証明書 (写し)	法務局	<ul style="list-style-type: none"> 相続登記で相続人の数を確認します。 提出できない場合や換価分割の場合、遺産分割協議書の写しを添付します。

	様式 1-1	様式 1-2	様式 1-3 (1)	様式 1-3 (2)	提出書類	入手先・確認先	注意点	
⑤	×	○	×	○	建物の閉鎖事項証明書（写し）	法務局	<ul style="list-style-type: none"> 様式 1-2 の場合、土地の引渡日より前の解体であること。 様式 1-3 の場合、譲渡日が属する翌年 2/15 までの解体であること。 建築年月日及び取り壊し年月日が確認できない場合、建築年が分かる書類として直近の固定資産税課税明細書の写しを取り壊し年月日が分かる書類として解体業者が作成した解体証明書などを添付します。 	
	×	×	○	×	耐震基準適合証明書 又は建設住宅性能評価書（写し）	買主 （耐震改修工事又は解体 工事を行った業者等）	<ul style="list-style-type: none"> 耐震基準適合証明書の場合は「家屋調査日」、建設住宅性能評価書の場合は「検査年月日」が耐震改修工事の完了日以降であること。 	
	×	×	○	×	耐震改修工事請負契約書（写し）	請負業者など	<ul style="list-style-type: none"> 譲渡日が属する翌年 2/15 までに耐震改修工事が完了していること。 	
	×	×	○	×	工事費用の請求書又は領収書（写し）	請負業者など		
⑥	○	○	○	○	電気の閉栓日が確認できるもの （閉栓日が記載されている領収書等）	電気事業者	<ul style="list-style-type: none"> 被相続人が亡くなった時から譲渡の時までの間に閉栓していること 	
					<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">⑥はいずれか1点の提出です。</div>	ガスの閉栓日が確認できるもの （閉栓日が記載されている領収書等）	都市ガス：ガス局料金課 （代表 ☎256-2111） プロパンガス：ガス事業者	<ul style="list-style-type: none"> 被相続人が亡くなった時から譲渡の時までの間に閉栓していること
						水道の閉栓日が確認できるもの （閉栓日が記載されている領収書等）	市役所料金センター （代表 ☎261-1111） 南料金センター（☎304-0023） 北料金センター（☎371-8830）	<ul style="list-style-type: none"> 被相続人が亡くなった時から譲渡の時までの間に閉栓していること
					広告書面（写し）	宅地建物取引業者	<ul style="list-style-type: none"> 家屋の現況が空き家であることが表示されているもの。 様式 1-2、1-3 の場合、併せて解体後の更地引渡しであることが表示されているもの。 	

	様式 1-1	様式 1-2	様式 1-3 (1)	様式 1-3 (2)	提出書類	入手先・確認先	注意点
⑦	×	○	×	×	解体後の敷地の写真	解体業者など	<ul style="list-style-type: none"> ・譲渡日までに撮影されたものを添付します。 ・撮影日を記載してください。手書きも可。
⑧	○	○	○	○	返信用封筒		<ul style="list-style-type: none"> ・申請 1 件につき A4 用紙を 2 枚送付しますので、110 円分の切手を貼ってください。 ・申請者以外の方が確認書の受け取りを希望する場合、その旨が記載されている委任状が必要です。
⑨ 被相続人が老人ホーム等に入所していた場合							
	○	○	○	○	介護保険の被保険者証の写し又は障害福祉サービス受給者証等(写し)	被相続人が所有していたものの写し (再発行は不可)	<ul style="list-style-type: none"> ・要介護認定等の通知書や要介護認定等を受けたことを証する書類でも可。 ・要介護認定等に関する情報を含む老人ホーム等の記録等も可
	○	○	○	○	施設入所契約書(写し)	紛失等の場合、写し入手の可否については入所施設に確認	<ul style="list-style-type: none"> ・入所施設の名称、所在地、入所していた住居が確認できるもの
	○	○	○	○	電気・水道・ガスのいずれかの閉栓が確認できるもの又は老人ホーム等が所有する外出、外泊等の記録	各事業者	<ul style="list-style-type: none"> ・被相続人が老人ホーム等の入所から亡くなるまでの間、被相続人が一定の間、当該家屋を使用し、かつ、事業の用、貸付の用に供されていないことを確認するため。

【提出先】

申請書、添付書類は郵送で提出してください。

〒980-8671

仙台市青葉区国分町3丁目7-1 仙台市市民生活課あて

TEL 022-214-6148 FAX 022-214-1091